



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 578 126  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 50  
4612 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Natvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	8 822 274	7 784 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 822 273</b>	<b>7 784 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	148 317	137 681
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8	4 262 925	3 855 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 411 244</b>	<b>3 992 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 411 030</b>	<b>3 791 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 882	3 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 882</b>	<b>3 143</b>
Annen finanskostnad		788 759	558 231
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>788 759</b>	<b>558 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-786 877</b>	<b>-555 088</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 624 155</b>	<b>3 236 897</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 624 155</b>	<b>3 236 897</b>
<b>Årsresultat</b>	9,10	<b>3 624 153</b>	<b>3 236 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 624 153	-3 236 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 624 153</b>	<b>-3 236 896</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	205 625 625	205 625 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>205 625 625</b>	<b>205 625 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 625 625</b>	<b>205 625 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	13	<b>587 716</b>	<b>551 737</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 885	319 488
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>405 885</b>	<b>319 488</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>993 601</b>	<b>871 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>206 619 226</b>	<b>206 496 850</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>435 000</b>	<b>435 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 861 048</b>	<b>67 236 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>71 296 048</b>	<b>67 671 895</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	64 566 976	68 095 115
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	69 970 666	69 970 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 537 642</b>	<b>138 065 781</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 537 642</b>	<b>138 065 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		470 880	634 097
Annen kortsiktig gjeld		314 657	125 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>785 537</b>	<b>759 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 323 178</b>	<b>138 824 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>206 619 226</b>	<b>206 496 850</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362480

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 578 126  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 50  
4612 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Natvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



Organisasjonsnr: 993 578 126  
NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	8 822 274	7 784 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 822 273</b>	<b>7 784 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	148 317	137 681
Annen driftskostnad	2,5,6,7,8	4 262 925	3 855 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 411 244</b>	<b>3 992 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 411 030</b>	<b>3 791 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 882	3 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 882</b>	<b>3 143</b>
Annen finanskostnad		788 759	558 231
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>788 759</b>	<b>558 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-786 877</b>	<b>-555 088</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 624 155</b>	<b>3 236 897</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 624 155</b>	<b>3 236 897</b>
<b>Årsresultat</b>	9,10	<b>3 624 153</b>	<b>3 236 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 624 153	-3 236 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 624 153</b>	<b>-3 236 896</b>



Organisasjonsnr: 993 578 126  
NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

11,12

205 625 625

205 625 625

Sum varige driftsmidler

205 625 625

205 625 625

Sum anleggsmidler

205 625 625

205 625 625

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer

13

587 716

551 737

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

405 885

319 488

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

405 885

319 488

Sum omløpsmidler

9

993 601

871 225

SUM EIENDELER

206 619 226

206 496 850

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

435 000

435 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

70 861 048

67 236 895

Sum egenkapital

10

71 296 048

67 671 895

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

64 566 976

68 095 115

Øvrig langsiktig gjeld

12,14

69 970 666

69 970 666

Sum annen langsiktig gjeld

134 537 642

138 065 781



Sum langsiktig gjeld		134 537 642	138 065 781
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		470 880	634 097
Annen kortsiktig gjeld		314 657	125 077
Sum kortsiktig gjeld	9	785 537	759 174
Sum gjeld		135 323 178	138 824 954
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		206 619 226	206 496 850



Organisasjonsnr: 993 578 126  
NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatrapport klient 468 NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 670 914	2 279 232	2 564 136	2 820 550
Inndekning av renter		790 582	557 984	517 098	1 138 410
Inndekning av ord. avdrag		3 347 315	3 515 725	3 543 462	3 290 347
Inndekning av IN avdrag	0	180 000	70 000	0	0
Innbetalt kabel TV		398 808	365 661	385 000	416 000
Andre leieinntekter		1 080	1 339	1 080	1 080
Oppvarming		757 502	779 404	655 200	1 062 500
Gevinst ved salg anleggsmidler		425 000	0	0	0
Vedlikeholdsfond		104 520	104 520	104 520	104 520
Andre driftsinntekter	1	146 553	110 890	80 000	110 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 822 273</b>	<b>7 784 755</b>	<b>7 850 496</b>	<b>8 943 407</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	24 104	19 896	15 500	15 500
Styrehonorar	3	129 989	120 667	121 000	128 000
Forretningsførerhonorar		134 989	131 350	136 000	136 000
Kontingent boligbyggelag		21 400	21 600	21 600	26 750
Vaktmestertjenester		317 929	380 513	370 000	370 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	18 328	17 014	17 061	18 048
Vedlikehold/serviceavtaler	5	845 318	444 876	432 533	506 110
Kabel-tv		402 013	367 645	385 000	416 000
Forsikring		237 481	221 947	233 000	250 000
Kommunale avgifter		1 044 823	1 067 365	1 060 000	1 100 000
Strøm	6	214 411	200 165	170 000	230 000
Oppvarming	7	981 123	925 707	750 000	1 250 000
Renhold, fellesareal		12 772	29 647	15 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	9 315	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 088	2 813	5 000	5 000
Telefon og porto		0	6 513	10 000	10 000
Andre driftsutgifter	8	22 474	25 737	42 242	32 242
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 411 244</b>	<b>3 992 771</b>	<b>3 793 936</b>	<b>4 518 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 411 030</b>	<b>3 791 984</b>	<b>4 056 560</b>	<b>4 424 757</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 882	3 143	4 000	4 000
Rentekostnad		788 759	558 231	517 098	1 138 410
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-786 877</b>	<b>-555 088</b>	<b>-513 098</b>	<b>-1 134 410</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9, 10</b>	<b>3 624 153</b>	<b>3 236 896</b>	<b>3 543 462</b>	<b>3 290 347</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-3 624 153	-3 236 896	3 543 462	3 290 347
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-3 624 153</b>	<b>-3 236 896</b>	<b>3 543 462</b>	<b>3 290 347</b>

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



## Balanserapport klient 468 NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 12	35 000 000	35 000 000
Bygninger	11, 12	159 340 625	159 340 625
Garasjer	11, 12	11 285 000	11 285 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 625 625</b>	<b>205 625 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		121 262	7 978
Andre fordringer	13	466 454	543 759
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		405 885	319 488
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>993 601</b>	<b>871 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>206 619 226</b>	<b>206 496 850</b>

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



## Balanserapport klient 468 NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		435 000	435 000
Annen egenkapital		67 236 895	67 236 895
Årets resultat		3 624 153	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>71 296 048</b>	<b>67 671 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 14	64 566 976	68 095 115
Borettsinnskudd	12, 14	69 487 500	69 487 500
Garasje innskudd		293 166	293 166
Andre innskudd		190 000	190 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 537 642</b>	<b>138 065 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 744	7 153
Gjeld til forretningsfører		32 590	350
Leverandørgjeld		470 880	634 097
Annen kortsiktig gjeld		271 323	117 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>785 537</b>	<b>759 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 323 178</b>	<b>138 824 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>206 619 226</b>	<b>206 496 850</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Roy Natvig  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Thor Veire  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Maria Tobiassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rita Eva Jenssen Vatne  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjarte H. Aluwini  
Styremedlem

**NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG**



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

#### Andre inntekter gjelder

Andel næring ifm. kostnader for Sameiet	kr 108 957
Strøm El bil lading	kr 36 096
Andre inntekter	kr 1 500
Total annen driftsinntekt	kr 146 553



## Noter 2022

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	24 104	19 896
<b>Sum</b>	<b>24 104</b>	<b>19 896</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	129 989	120 667
<b>Sum</b>	<b>129 989</b>	<b>120 667</b>

Styrehonorar inneholder også kostnad vedr Sameiet Nybyen Kvartal B (1/3 part, kr 2 500)

### Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	18 328	17 014
<b>Sum</b>	<b>18 328</b>	<b>17 014</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	691 933	60 511
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	23 568	30 115
6603 VEDLIKEHOLD VVS	7 216	8 551
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	17 610	27 005
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 707	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	56 537	184 523
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	42 998	45 769
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	0	28 988
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	18 636
6630 BRØYTING	3 750	20 219
6648 PER. VEDLIKEHOLD HEIS	0	20 560
<b>Sum</b>	<b>845 318</b>	<b>444 876</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 6 - Strøm

Strøm gjelder fellesstrøm og lys/strøm i garasje



## Noter 2022

### Note 7 - Oppvarming

I årsregnskapet for 2022 er det foretatt avregning av oppvarming pr 31.12.2022. Oppvarmingskostnad som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning som er foretatt. Forbruk som ikke er avregnet er varmetap, samt oppvarmingskostnad til fellesareal.

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	6 847
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	1 813
7440 KONTINGENT NBBL	5 742	5 742
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	6 124	4 038
7720 GENERALFORSAMLING	4 085	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 699	6 795
7790 ANDRE KOSTNADER	824	502
<b>Sum</b>	<b>22 474</b>	<b>25 737</b>

### Note 9 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>112 051</b>	<b>460 932</b>
Årets resultat	3 624 153	3 236 896
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 528 139	-3 585 777
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>96 014</b>	<b>-348 881</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>208 065</b>	<b>112 051</b>
Omløpsmidler	993 601	871 225
- Kortsiktig gjeld	785 537	759 174
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>208 065</b>	<b>112 051</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	435 000	435 000
Annen egenkapital 01.01	67 236 895	63 999 999
Årets resultat	3 624 153	3 236 896
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>71 296 048</b>	<b>67 671 895</b>



## Noter 2022

### Note 11 - Anleggsmidler

	Overvåkningsu- kj. 2011	Bygning	Garasje / Parkeringsanle	Redskapsbod	Tomt	Ladeanlegg EI biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 029	159 002 500	11 285 000	45 000	35 000 000	293 125
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 029	159 002 500	11 285 000	45 000	35 000 000	293 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	51 029	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	159 002 500	11 285 000	45 000	35 000 000	293 125
Anskaffelsesår :	2011	2009	2009	2010	2009	2020
Antatt levetid i år :	5					

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Borettslaget har solgt en parkeringsplass fra fellesareal som gav en gevinst på kr 425 000,-

### Nedskrivning / oppskrivning

Eiendommens verdi overstiger, etter styrets vurdering, den langsiktige gjelden ut fra hva boenhetene omsettes for.

### Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	134 054 476	137 582 615
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	32 944 000	34 459 816
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	205 625 625	205 625 625

### Note 13 - Andre fordringer

Andre fordringer består av

Periodiserte kostnader	kr 301 334
Fordring mot næringsseksjonene	kr 165 085
Purregebyr ifm. husleierestanse	kr 35
Total fordring	kr 466 454



## Noter 2022

### Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11509146-2	11509146-10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2009
Rentesats:	1.782 %	1.782 %
Betingelser:	Flyt. Rente nom. 1,732 % - Halvårlig	Flyt. Rente nom. 1,732 % - Halvårlig
Beregnet innfridd:	31.12.2039	31.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	7 751 000	135 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 598 185	66 496 930
Avdrag i perioden:	78 604	3 449 535
Lånesaldo 31.12:	1 519 581	63 047 395
Andelssaldo 01.01:	246 538	34 213 278
Innbetalt IN i perioden:	0	180 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	12 126	1 683 691
Andelssaldo 31.12:	234 412	32 709 587
Sum pantegjeld for lån:	1 753 993	95 756 982

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11509146-10	1	1 999 050	1 999 050
	1	1 690 555	1 690 555
	1	1 502 990	1 502 990
	1	1 473 374	1 473 374
	1	1 468 438	1 468 438
	1	1 453 630	1 453 630
	1	1 414 143	1 414 143
	1	1 399 335	1 399 335
	1	1 295 681	1 295 681
	2	1 266 065	2 532 130
	1	1 218 821	1 218 821
	1	1 216 706	1 216 706
	1	1 206 834	1 206 834
	1	1 184 622	1 184 622
	1	1 177 219	1 177 219
	2	1 172 283	2 344 566
	1	1 147 603	1 147 603
	1	1 133 500	1 133 500
	2	1 132 795	2 265 590
	1	1 122 923	1 122 923
	1	1 117 987	1 117 987
	1	1 073 564	1 073 564
	1	1 036 545	1 036 545
	1	1 034 077	1 034 077
	8	984 717	7 877 736
	1	952 186	952 186
	1	925 486	925 486

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



## Noter 2022

### Pantegjeld

	1	913 991	913 991
	2	863 787	1 727 574
	1	853 172	853 172
	1	832 056	832 056
	1	811 960	811 960
	1	777 408	777 408
	1	775 646	775 646
	1	765 069	765 069
	1	737 921	737 921
	2	703 370	1 406 740
	1	678 690	678 690
	1	666 350	666 350
	2	629 331	1 258 662
	1	614 523	614 523
	2	589 843	1 179 686
	1	579 971	579 971
	2	565 164	1 130 328
	1	555 292	555 292
	1	540 484	540 484
	1	515 804	515 804
	1	497 029	497 029
	1	389 586	389 586
	1	329 123	329 123
	1	245 034	245 034
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11509146-2	1	47 197	47 197
	1	39 914	39 914
	1	35 485	35 485
	1	34 786	34 786
	1	34 669	34 669
	1	34 320	34 320
	1	33 388	33 388
	1	33 155	33 155
	1	33 038	33 038
	1	30 591	30 591
	2	29 892	59 784
	1	28 843	28 843
	1	28 776	28 776
	1	28 726	28 726
	1	28 493	28 493
	1	27 969	27 969
	1	27 794	27 794
	2	27 677	55 354
	1	27 095	27 095
	1	26 762	26 762
	2	26 745	53 490
	1	26 512	26 512
	2	26 395	52 790
	1	26 362	26 362
	1	25 347	25 347
	1	24 473	24 473
	1	24 414	24 414

### NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



## Noter 2022

### Pantegjeld

8	23 249	185 992
1	21 851	21 851
2	20 394	40 788
1	19 645	19 645
1	19 170	19 170
1	18 354	18 354
1	18 313	18 313
1	18 063	18 063
1	17 422	17 422
2	16 606	33 212
1	16 024	16 024
1	15 732	15 732
2	14 858	29 716
1	14 509	14 509
2	13 926	27 852
1	13 693	13 693
2	13 343	26 686
1	13 110	13 110
1	12 761	12 761
1	12 178	12 178
1	9 198	9 198
1	5 785	5 785

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG**

Styreleder	Roy Natvig (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Maria Tobiassen (sign.)	11.03.2023
Styremedlem	Bjarte H. Aluwini (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Rita Eva Jenssen Vatne (sign.)	11.03.2023
Styremedlem	Thor Veire (sign.)	10.03.2023



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAGs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

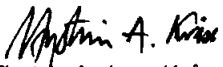
for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 13. mars 2023  
KPMG AS

  
Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor